

**ООО «Проект»  
Общество с ограниченной ответственностью «Проект»**

**СРО-П-141-270220-10  
Свидетельство: № ЧелРОП-058-25032010  
Дата выдачи 14мая 2012г.**

**Проект межевания территории, ограниченной земельными  
участками с кадастровыми номерами 74:30:300401012:2;  
74:30:0401011:15, пер. Тореза в г. Копейске.**

**«Проект межевания территории.»**

**ШИФР: 9.033.23 ДМТ**

**Заказчик: Администрация Копейского городского округа**

Директор  
ГАП

А.В. Девятов  
О.А. Куликовских

**2023 г.**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Состав проекта.

### **1. Текстовая часть.**

### **2. Графическая часть.**

1. Общие данные. Схема расположения проектируемого участка в структуре города.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. (Обоснование) М 1:1000.
3. План межевания территории (Основная часть). М 1:1000

## 1. Текстовая часть

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Приложения ..... 8

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа все образуемые земельные участки расположены в зоне ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Также данная территория отнесена к территориям, предусматривающим деятельность по комплексному и устойчивому развитию.

Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны «ЖЗ» имеется вид - **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)** – Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Проектом межевания территории определены границы следующих земельных участков:

**Условный номер земельного участка: 74:30:0401011:3У1:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Тореза, земельный участок 4

Площадь земельного участка 3502 м.кв.

Обоснование:

-существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, ул. Тореза, 4, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0401011:1067 , площадью 0,1067 га. Документацией по межеванию территории предусматривается увеличение площади участка до 0,3502 га. Данная площадь необходима, для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из общей площади жилого дома 3114,7 м2, при норме жилищной обеспеченности 20м2 на человека, в жилом доме проживает 156 человек. Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования Копейского городского округа для каждого жителя требуется 3,1 м2 для устройства площадок различного функционального назначения. Также требуется предусматривать места для хранения автомобилей, 1 парковочное место на 1 квартиру. Учитывая то, что рассматриваемый земельный участок находится на территории сложившейся застройки, предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома -0,3502 га.

При увеличении площади земельного участка до 0,3502 га предельные параметры территориальной зоны не нарушаются.

Возможный способ образования:

-образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1067, расположенного Челябинская область, город Копейск, улица Тореза, 4 (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: **Среднеэтажная жилая застройка (2.5).**

## Каталог координат

№ п/п	x	y
n1	607884,59	2337303,11
n2	607886,08	2337339,47
n3	607869,45	2337340,16
n4	607870,50	2337370,94
n5	607857,22	2337371,48
n6	607857,39	2337376,85
n7	607828,55	2337378,14
n8	607826,28	2337305,44
n1	607884,59	2337303,11

### Условный номер земельного участка: 74:30:0401011:3У2:

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Тореза, земельный участок 2

Площадь земельного участка 3316 м.кв.

Обоснование:

- существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, ул. Тореза, 2, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0401011:1023 , площадью 0,1008 га. Документацией по межеванию территории предусматривается увеличение площади участка до 0,3316 га. Данная площадь необходима, для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из общей площади жилого дома 3316 м<sup>2</sup>, при норме жилищной обеспеченности 20м<sup>2</sup> на человека, в жилом доме проживает 158 человек. Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования Копейского городского округа для каждого жителя требуется 3,1 м<sup>2</sup> для устройства площадок различного функционального назначения. Также требуется предусматривать места для хранения автомобилей, 1 парковочное место на 1 квартиру. Учитывая то, что рассматриваемый земельный участок находится на территории сложившейся застройки, предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома -0,3316 га.

При увеличении площади земельного участка до 0,3316 га предельные параметры территориальной зоны не нарушаются.

Возможный способ образования:

- образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1023, расположенного Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Тореза, земельный участок 2 (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: **Среднеэтажная жилая застройка (2.5).**

### Каталог координат

№ п/п	x	y
n1	607886,08	2337339,47
n2	607886,86	2337358,25
n3	607887,47	2337372,81
n4	607904,79	2337372,08
n5	607905,79	2337404,16
n6	607858,31	2337406,32
n7	607842,41	2337406,96
n8	607829,45	2337406,89
n9	607828,55	2337378,14
n10	607857,39	2337376,85
n11	607857,22	2337371,48
n12	607870,55	2337370,94
n13	607869,45	2337340,16
n1	607886,08	2337339,47

#### **Условный номер земельного участка: 74:30:0401011:3У3:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск,

Площадь земельного участка 90 м.кв.

Обоснование:

- существующее нежилое здание ТП, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Копейск, Пос. Потанино, ул. Тореза, 2, (кадастровый номер 74:30:0401011:1098), находится на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0401011:9, площадью 51 м2. Т.к. существующее нежилое здание выходит за границы земельного участка, документацией по межеванию территории предусматривается увеличение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:9.

Возможный способ образования:

- образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:9, расположенного Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: для производственной деятельности (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>н1</i>	<i>607894,94</i>	<i>2337357,71</i>
<i>н2</i>	<i>607895,57</i>	<i>2337368,77</i>
<i>н3</i>	<i>607887,30</i>	<i>2337369,25</i>
<i>н4</i>	<i>607886,86</i>	<i>2337358,25</i>
<i>н1</i>	<i>607894,94</i>	<i>2337357,71</i>

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный архитектор проекта

Куликовских О.А.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Схема участка № 74:30:0401011:ЗУ1

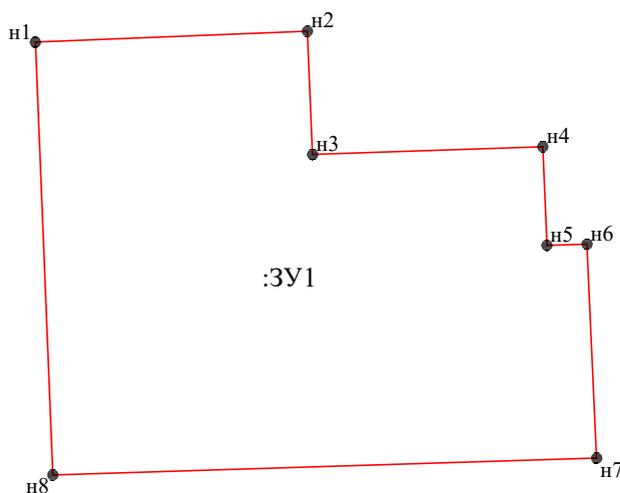
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Тореза, земельный участок 4

Площадь земельного участка 3502 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1067, расположенного Челябинская область, город Копейск, улица Тореза, 4 (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Среднеэтажная жилая застройка (2.5).**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	607884,59	2337303,11
н2	607886,09	2337339,48
н3	607869,45	2337340,16
н4	607870,09	2337360,65
н5	607856,90	2337361,18
н6	607857,46	2337377,07
н7	607828,07	2337378,16
н8	607825,78	2337304,95
н1	607884,59	2337303,11

Масштаб 1:1000

## Схема участка № 74:30:0401011:ЗУ2

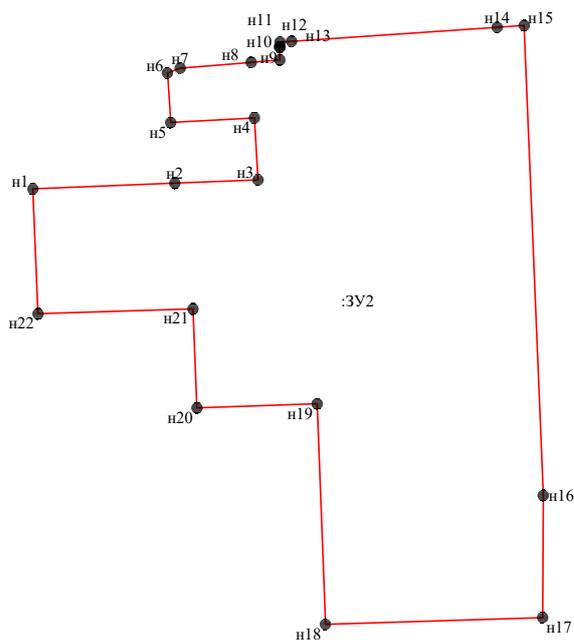
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Тореза, земельный участок 2

Площадь земельного участка 3316 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:1023, расположенного Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Тореза, земельный участок 2 (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: **Среднеэтажная жилая застройка (2.5).**



Координаты земельного участка:

№ п/п	x	y	№ п/п	x	y
н1	607886,09	2337339,48	н13	607905,78	2337373,68
н2	607886,86	2337358,25	н14	607907,64	2337400,88
н3	607887,30	2337369,25	н15	607907,88	2337404,45
н4	607895,57	2337368,77	н16	607845,24	2337406,97
н5	607894,94	2337357,71	н17	607828,97	2337406,89
н6	607901,55	2337357,27	н18	607828,07	2337378,16
н7	607902,19	2337358,96	н19	607857,46	2337377,07
н8	607902,97	2337368,35	н20	607856,90	2337361,18
н9	607903,29	2337372,13	н21	607870,09	2337360,65
н10	607905,02	2337372,07	н22	607869,45	2337340,16
н11	607905,02	2337372,18	н1	607886,09	2337339,48
н12	607905,68	2337372,16			

Масштаб 1:1000

## Схема участка № 74:30:0401011:ЗУ3

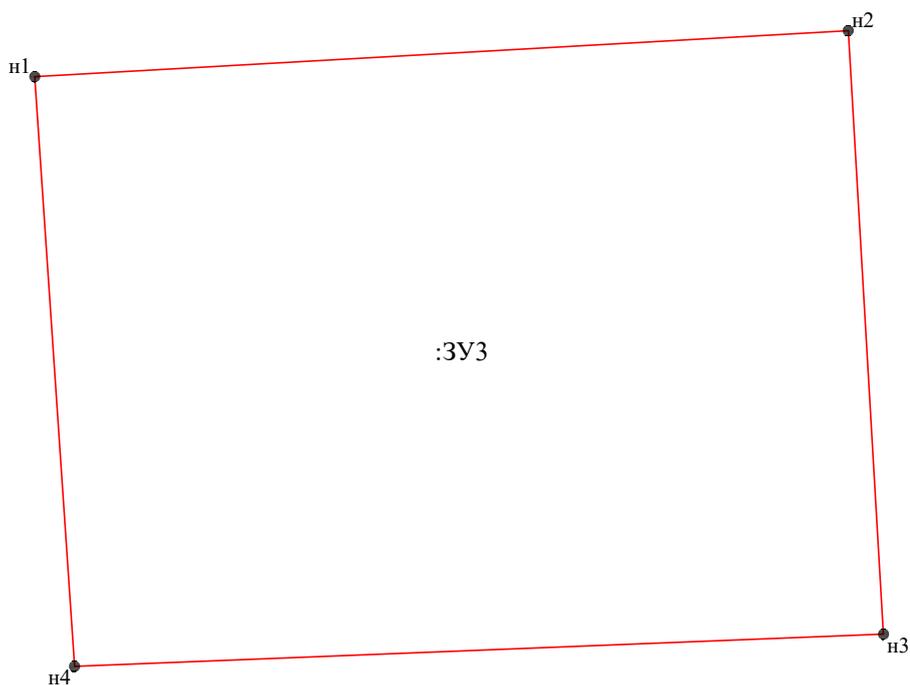
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск,

Площадь земельного участка 90 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0401011:9, расположенного Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: для производственной деятельности (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).**



Координаты земельного участка:

№ п/п	x	y
n1	607894,94	2337357,71
n2	607895,57	2337368,77
n3	607887,30	2337369,25
n4	607886,86	2337358,25
n1	607894,94	2337357,71

Масштаб 1:100